



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)

REG.MPAL.Nº

344

REG.AUT.Nº



D. ILDEFONSO COBO NAVARRETE, SECRETARIO GENERAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA.

CERTIFICO: Que el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en su sesión ordinaria, celebrada el día **veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis**, entre otros acuerdos, adoptó el que con el núm. 369, literalmente dice:

Innovación del Plan Parcial N-4 del PGOU de Granada para modificación no estructural de plano de ordenación. Propuesta de estimación parcial de alegación y aprobación definitiva de la citada Innovación. (Expte. 2.783/2.016).

Se presenta a Pleno expediente núm. 2783/16 de la Concejalía de Urbanismo, Medio Ambiente, Salud y Consumo, sobre Innovación puntual de la Parcela BA-4.4 del Plan Parcial PP-N4 del PGOU en calle La Palmita.

En el expediente obra informe propuesta del Subdirector de Planeamiento, de fecha 4 de noviembre de 2.016, visado por la Directora General, en el que se hace constar que:

1º.- La Innovación puntual del Plan Parcial, tiene como objetivo modificar la ordenación pormenorizada de la huella edificatoria que afecta a dicha parcela, para permitir la materialización de la edificabilidad permitida por el planeamiento, quedando por debajo del coeficiente permitido de ocupación (34 % frente al 40 %) y sin modificar la altura de 8 plantas, ni la edificabilidad (1,31 m²/m², que equivalen a 4.606,48 m² construidos).

Esta Innovación puntual del Plan Parcial fue aprobada inicialmente por la Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo de fecha 10 de junio de 2016.

2º.- El expediente ha sido informado por la Junta Municipal de Distrito Beiro, en sesión de 19 de julio de 2016, sin que se presentaran alegaciones al respecto, si bien el vocal de la AA. VV. Barrio de la Cruz ruega que Urbanismo ponga este expediente en conocimiento de los vecinos de los inmuebles colindantes.

3º.- El ruego planteado en el seno de la citada Junta Municipal de Distrito ha sido atendido y cumplido mediante las correspondientes notificaciones personales que constan en el expediente administrativo.

4º.- El documento de innovación se ha sometido al trámite de información pública, mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 133 de fecha 14-07-2016; diario de tirada Provincial "Granada Hoy" de fecha 28 de junio de 2016; exposición en el Tablón de Anuncios Municipal desde el 29 de junio de 2016 hasta el 29 de julio de 2016, con notificación personal del inicio del trámite de información pública, tanto a los propietarios de las fincas colindantes, como a los Presidentes de las Comunidades de Vecinos.

Durante dicho trámite de información pública se ha presentado un escrito de alegaciones suscrito por D. Antonio Gándara Martínez, Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio Yerma, sito en Avda. Federico García Lorca nº 17, en el que manifiesta que, la promoción de viviendas está anunciada y puesta a la venta con



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)



anterioridad a la aprobación de la Innovación del Plan Parcial; además solicita el mantenimiento de la alineación de la fachada de la futura edificación como ocurre con el resto de edificaciones existentes.

Por su parte, D^a. Mercedes Foche Mayas, en representación de Inmobiliaria SOLENCO, SL, con fecha 21-09-2016, presenta escrito en el que manifiesta que ha tenido acceso a las alegaciones formuladas por el Presidente de la Comunidad de Propietarios del edf. Yerma, mostrando su disconformidad con las mismas puesto que se basan en criterios totalmente subjetivos; la huella edificatoria que se plantea está basada en los parámetros del propio Plan Parcial; en la calle Palmita no existe alineación de fachadas obligatoria, prevista por la documentación gráfica ni en la realidad, proponiendo desplazar el edificio con respecto del lindero frontal lo necesario para dar cabida a la rampa de acceso al garaje como resultado de los condicionantes técnicos, y por último considera como de dudosa motivación y sin fundamento técnico alguno, la alegación referente a la publicidad realizada por la Promotora de la futura promoción.

5º.- Estas alegaciones han sido informadas por el Arquitecto Municipal, Responsable Técnico de Planes Especiales de Protección, con fecha 7 de octubre de 2016, y por el Técnico de Gestión de Administración General, con fecha 10 de octubre de 2016, en similares términos, proponiendo la estimación parcial de las alegaciones formuladas por D. Antonio Gándara Martínez, Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio Yerma, en el sentido de que el edificio que se proyecte dentro de la superficie de situación obligatoria de la edificación se desplace con respecto del lindero frontal lo necesario para dar cabida a la rampa de acceso al garaje como resultado de los condicionantes técnicos.

6º.- La Delegada Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, competente en materia de urbanismo, emite informe favorable a la Innovación puntual, con fecha de entrada en el Registro General de este Ayuntamiento de 14 de septiembre de 2016.

7º.- Con fecha 10 de octubre de 2016 se formuló informe-propuesta de aprobación definitiva por la Subdirección de Planeamiento.

8º.- No obstante, con la finalidad de justificar de forma más precisa la innovación del P.P.-N4, por la interesada, con fecha de registro de entrada 28 de octubre de 2016, se presenta anexo al resumen ejecutivo, en el que analizadas las alineaciones que condicionan la manzana, la imposibilidad de materializar la edificabilidad de la parcela con la máxima huella edificatoria establecida actualmente por el instrumento de planeamiento, así como los factores externos (pendiente de la calle y existencia de transformador), concluye que la modificación propuesta se basa en los propios parámetros del P.P. N-4, sin modificación estructural, en busca de la mejor solución para agotar los derechos edificatorios, teniendo en cuenta las alineaciones y los factores externos.

Se somete a votación el expediente, obteniéndose el siguiente resultado:

- 11 votos a favor emitidos por los 8 Corporativos del Grupo Municipal Socialista, Sres./Sras.: D. Francisco Cuenca Rodríguez, Dña. Ana María Muñoz Arquelladas, D. Baldomero Oliver León, Dña. María Raquel Ruz Peis, D. Miguel Ángel Fernández Madrid, Dña. Jemima Sánchez Iborra, D. Eduardo José Castillo



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)



Jiménez y Dña. María de Leyva Campaña y los 3 Corporativos del Grupo Municipal "Vamos, Granada", Sres./Sras.: Dña. Marta Gutiérrez Blasco, D. Luis de Haro-Rossi Jiménez y Dña. María del Pilar Rivas Navarro

- 15 abstenciones emitidas por los 10 Corporativos presentes del Grupo Municipal del Partido Popular, Sres./Sras.: D. Fernando Arcadio Egea Fernández-Montesinos, Dña. María Rocío Díaz Jiménez, D. Juan Manuel García Montero, D. Juan Antonio Fuentes Gálvez, Dña. María Francés Barrientos, D. Ruymán Francisco Ledesma Palomino, Dña. María Telesfora Ruiz Rodríguez, Dña. Raquel Fernández Cruz, D. Antonio Jesús Granados García y D^a Inmaculada Puche López, los 4 Corporativos del Grupo Municipal de Ciudadanos-Partido de la Ciudadanía (C's), Sres./Sras.: D. Luis Miguel Salvador García, D. Manuel José Olivares Huertas, Dña. Lorena Rodríguez Torres y D. Raúl Fernando Fernández Asensio y el Corporativo del Grupo Municipal de Izquierda Unida Alternativa Socialista, Granada Para la Gente, Sr. D. Francisco Puentedura Anllo.

Tras ello, aceptando dictamen de la Comisión Municipal de Urbanismo, Medio Ambiente, Mantenimiento, Salud y Consumo, de fecha 15 de noviembre de 2016, vistos los informes técnicos y jurídicos emitidos y de conformidad con lo establecido en el artículo 32.1.3^a y 33.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -LOUA- (BOJA nº 154, de 31/12/02); en ejercicio de las competencias atribuidas en el apartado i) del artículo 123.1 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, creado por Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del Gobierno Local, (BOE nº 301 de 17/12/03), y en idénticos términos el artículo 16.1º.i) del Reglamento Orgánico Municipal (B.O.P. nº. 185 de fecha 29/09/2014), el Ayuntamiento Pleno, en base a propuesta del Coordinador General, de fecha 4 de noviembre de 2016, conformada por el Concejal Delegado del Área acuerda por mayoría (11 votos a favor y 15 abstenciones):

PRIMERO.- Estimar parcialmente la alegación formulada por D. Antonio Gándara Martínez, Presidente de la Comunidad de Propietarios del edificio Yerma, sito en Avda. Federico García Lorca nº 17, en el sentido de que el edificio que se proyecte dentro de la superficie de situación obligatoria de la edificación, se desplace con respecto del lindero frontal lo necesario para dar cabida a la rampa de acceso al garaje, como resultado de los condicionantes técnicos, desestimándose el resto de alegaciones formuladas, dado que se trata de cuestiones que no tiene ninguna vinculación urbanística ni afecta a la innovación del planeamiento.

SEGUNDO.- Aprobar definitivamente la Innovación puntual del Plan Parcial Innovación puntual de la Parcela BA-4.4 del Plan Parcial PP-N4 del PGOU en calle La Palmita, con la condición derivada de la estimación parcial de las alegaciones.

TERCERO.- Declarar extinguida la suspensión, determinada por el acuerdo de aprobación inicial, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en el ámbito objeto de este plan especial.

CUARTO.- Remitir el Certificado del acuerdo de aprobación definitiva y el Documento técnico completo, aprobado definitivamente, para que se proceda a su depósito en los Registros Municipal y Autonómico correspondientes, según se exige en el artículo 40.2 de la LOUA y 19 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se



AYUNTAMIENTO DE GRANADA
SECRETARÍA GENERAL
(Plaza del Carmen)



regulan los registro administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

QUINTO.- Una vez cumplimentado el punto anterior mediante su depósito, y se haya emitido la correspondiente Certificación Registral en el plazo de 10 días, según se recoge en los artículos 20 y 22 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, se procederá a la publicación del presente acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, de la forma prevista en el artículo 70.2 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril y, artículos 40.3 y 41.1 de la LOUA.

Se certifica con la salvedad a que se refiere el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación del acta correspondiente.

Y para que así conste, expido la presente de orden y con el Visto Bueno del Excmo. Sr. Alcalde, en Granada a uno de diciembre de dos mil dieciséis.

